
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Poggi Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 473/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6



Lotto 6	36
Descrizione	36
Completezza documentazione ex art. 567	36
Titolarità	36
Confini	36
Consistenza	37
Cronistoria Dati Catastali	37
Dati Catastali	37
Stato conservativo	38
Parti Comuni	38
Caratteristiche costruttive prevalenti	38
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali	38
Formalità pregiudizievoli	40
Normativa urbanistica	40
Regolarità edilizia	40
Vincoli od oneri condominiali	41
Lotto 7	42
Descrizione	42
Completezza documentazione ex art. 567	42
Titolarità	42
Confini	42
Consistenza	43
Cronistoria Dati Catastali	43
Dati Catastali	43
Stato conservativo	44



Parti Comuni.....	44
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	44
Stato di occupazione.....	44
Provenienze Ventennali.....	44
Formalità pregiudizievoli.....	45
Normativa urbanistica.....	46
Regolarità edilizia.....	46
Vincoli od oneri condominiali.....	47
Stima / Formazione lotti.....	48

Lotto 6.....	52
Lotto 7.....	53
Riserve e particolarità da segnalare.....	54
Riepilogo bando d'asta.....	56

Lotto 6.....	57
Lotto 7.....	57
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 473/2020 del R.G.E.....	58

Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 30.976,68	60
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 6.039,18	60



INCARICO

All'udienza del 18/05/2021, il sottoscritto Arch. Poggi Massimo, con studio in Via Roma, 7/5 A - 16100 - Genova (GE), email poggi.massimo@fastwebnet.it, PEC massimo.poggi@archiworldpec.it, Tel. 392 9963178, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/06/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 28, piano t
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 29, piano t



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 28, piano t

DESCRIZIONE

Trattasi un posto auto scoperto in via Donato Somma, nel quartiere residenziale di Nervi.

L'accesso avviene tramite un ampio cancello carrabile ed un cancello pedonale attraverso un grande piazzale adibito ad uso parcheggio a raso, di proprietà privata.

Ben servito da mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI



La particella confina con via Donato Somma, via Lucchi, l'int. 29 (stessa proprietà) e l'area di manovra all'interno dello spazio adibito a parcheggio in cui si trova.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	36,00 mq	36,00 mq	1,00	36,00 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/07/1997 al 09/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. NER, Fg. 9, Part. 1066, Sub. 2, Zc. 6 Categoria F1 Superficie catastale 36 mq
Dal 09/10/2003 al 24/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. NER, Fg. 9, Part. 1066, Sub. 30, Zc. 6 Categoria C6 Cl.1, Cons. 36 Rendita € 353,26
Dal 24/11/2008 al 25/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. NER, Fg. 9, Part. 1066, Sub. 30, Zc. 6 Categoria C6 Cl.1, Cons. 36 Superficie catastale 36 mq Rendita € 353,26 Piano t
Dal 25/07/2014 al 31/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. NER, Fg. 9, Part. 1066, Sub. 30, Zc. 6 Categoria C6 Cl.1, Cons. 36 Superficie catastale 36 mq Rendita € 353,26 Piano t

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
NER	9	1066	30	6	C6	1	36	36 mq	353,26 €	t	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

L'area in oggetto si trova in stato di abbandono.
La vegetazione arbustiva ha invaso gran parte del posto auto.
Sono presenti numerosi tubi e tavole da ponteggio.

PARTI COMUNI

Per accedere all'area si passa attraverso il cancello condominiale sia carrabile sia pedonale ed un'area adibita a parcheggio in buone condizioni di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà consiste in una rampa in cemento di accesso ad una fascia sorretta da un muretto in pietra a spacco.
Tale fascia di terreno di forma irregolare si sviluppa su due quote diverse.
Nella porzione superiore è presente una pianta di ulivo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 21/07/1997 al	**** Omissis ****	trasferimento immobile



24/11/2008		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/11/2008 al 25/07/2014	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/11/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2014 al 31/08/2022	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/07/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 29/04/2020

Reg. gen. 16274 - Reg. part. 2451

Quota: 1/2

Importo: € 160.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 91.900,00

Spese: € 18.100,00

Interessi: € 50.000,00

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Genova il 08/07/2021

Reg. gen. 25485 - Reg. part. 19507

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il posto auto è situato in ambito AC-IU del PUC vigente a Genova.

Non risulta regolare né dal punto di vista del catasto né dal punto di vista urbanistico-edilizio.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Cronistoria delle autorizzazioni edilizie:

- relazione paesaggistica a firma del Geom.

progetto n. 3755/2005 per realizzazione parcheggio a raso.

- permesso di costruire n. 486 del 23/07/2008 in conformità al progetto n. 3755/2005 ed

alla Relazione Paesaggistica a firma del Geom

- voltura in capo alla sig.ra [] nel Permesso di Costruire n. 486 del 23/07/2008 in conformità al progetto

n. 3755/2005 e alla Relazione Paesaggistica a firma del [] Istanza prot.n. 5359/2009; provvedimento

n. 666 del 13/10/2009.

- Autorizzazione Paesaggistica n. 0146 del 05/07/2010 (richiesta consegnata il 13/04/2010 a firma del Geom.
 - D.I.A. in variante a Permesso di Costruire (n. 486 del 23/07/2008) n. 4552 del 03/08/2010 a firma del Geom.
- (data di inizio lavori 01/09/2010).

Ad oggi non risulta consegnata la dichiarazione di fine lavori.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Trattandosi di un posto auto, non sono necessari né il certificato energetico né le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Vi sono svariate discrepanze tra lo stato autorizzato e lo stato dei luoghi.

Occorre però tener presente che non è stata data la fine dei lavori per cui le opere possono essere considerate non ultimate.

I tempi per la conclusione delle opere sono ormai scaduti.

Occorre per questo procedere con la richiesta di una nuova autorizzazione paesaggistica (l'ultima è scaduta da oltre 10 anni) e successiva autorizzazione edilizia, ovvero una SCIA di completamento.

Occorre infine redigere l'aggiornamento catastale.

I costi stimati per tali pratiche sono:

- richiesta autorizzazione paesaggistica € 1.500
- pratica edilizie € 1.200
- aggiornamento catastale € 500.

Suddetti importi si intendono al netto di eventuali oneri e diritti di segreteria, cassa nazionale e iva di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Come da email allegata, ad oggi risultano da saldare € 133,32.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 29, piano t

DESCRIZIONE

Trattasi un'area urbana scoperta in via Donato Somma, nel quartiere residenziale di Nervi.
L'accesso avviene tramite un ampio cancello carrabile ed un cancello pedonale attraverso un grande piazzale adibito ad uso parcheggio a rasò, di proprietà privata.
Ben servito da mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

La particella confina con via Donato Somma. via Lucchi, l'int. 6 e 28 (stessa proprietà) e l'area di manovra all'interno dello spazio adibito a parcheggio in cui si trova.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/07/1997 al 09/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. NER, Fg. 9, Part. 1066, Sub. 2, Zc. 6 Categoria F1 Superficie catastale , mq
Dal 09/10/2003 al 24/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. NER, Fg. 9, Part. 1066, Sub. 31 Categoria F1, Cons. 11 Superficie catastale , mq
Dal 24/11/2008 al 25/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. NER, Fg. 9, Part. 1066, Sub. 2, Zc. 6 Categoria F1
Dal 25/07/2014 al 31/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. NER, Fg. 9, Part. 1066, Sub. 31 Categoria F1, Cons. 11

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
NER	9	1066	31		F1		11				

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

L'area in oggetto si trova in stato di abbandono.

PARTI COMUNI

Per accedere all'area si passa attraverso il cancello condominiale, sia carrabile sia pedonale, ed un'area adibita a parcheggio in buone condizioni di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di un una porzione di terreno alla stessa quota dell'area di parcheggio da cui si accede.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/07/1997 al 24/11/2008	**** Omissis ****	decreto trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Genova	21/07/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 24/11/2008 al 25/07/2014	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		E			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2014 al 31/08/2022	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		I	25/07/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Genova il 29/04/2020
Reg. gen. 16274 - Reg. part. 2451
Quota: 1/2
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 91.900,00
Spese: € 18.100,00
Interessi: € 50.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Genova il 08/07/2021
Reg. gen. 25485 - Reg. part. 19507
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è situato in ambito AC-IU del PUC vigente a Genova.
Risulta irregolare sia dal punto di vista del catasto sia dal punto di vista urbanistico-edilizio.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Cronistoria delle autorizzazioni edilizie:

- Relazione Paesaggistica a firma del Geom.
Progetto n. 3755/2005 per realizzazione parcheggio a raso.
- Permesso di Costruire n. 486 del 23/07/2008 (titolare sig.) in conformità al progetto n. 3755/2005 ed alla Relazione Paesaggistica a firma del Geom.
- Voltura in capo alla sig.ra a del Permesso di Costruire n. 486 del 23/07/2008 in conformità al progetto n. 3755/2005 e alla Relazione Paesaggistica a firma del Geom. o. Istanza prot.n. 5359/2009; provvedimento n. 666 del 13/10/2009.
- Autorizzazione Paesaggistica n. 0146 del 05/07/2010 (richiesta consegnata il 13/04/2010 a firma del Geom.)
- D.I.A. in variante a Permesso di Costruire (n. 486 del 23/07/2008) n. 4552 del 03/08/2010 a firma del Geom.
..... a (data di inizio lavori 01/09/2010).

Ad oggi non risulta consegnata la dichiarazione di fine lavori.

Trattandosi di un'area urbana, non sono necessari né il certificato energetico né le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Vi sono svariate discrepanze tra lo stato autorizzato e lo stato dei luoghi.

Occorre però tener presente che non è stata data la fine dei lavori per cui le opere possono essere considerate non ultimate.

I tempi per la conclusione delle opere sono ormai scaduti.

Occorre per questo procedere con la richiesta di una nuova autorizzazione paesaggistica (l'ultima è scaduta da oltre 10 anni) e successiva autorizzazione edilizia, ovvero una SCIA di completamento.

Occorre infine redigere l'aggiornamento catastale.

I costi stimati per tali pratiche sono:

- richiesta autorizzazione paesaggistica € 1.500
- pratica edilizie € 1.200
- aggiornamento catastale € 500.

Suddetti importi si intendono al netto di eventuali oneri e diritti di segreteria, cassa nazionale e iva di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Come da email allegata, ad oggi risultano da saldare € 133,32.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:



LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 28, piano t
Trattasi un posto auto scoperto in via Donato Somma, nel quartiere residenziale di Nervi. L'accesso



avviene tramite un ampio cancello carrabile ed un cancello pedonale attraverso un grande piazzale adibito ad uso parcheggio a raso, di proprietà privata. Ben servito da mezzi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1066, Sub. 30, Zc. 6, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 37.800,00

La stima da me effettuata corrisponde al valore medio-alto dei dati OMI per i posti auto scoperti, in quanto l'area in oggetto è situata in una zona di pregio ed i posti auto scarseggiano.

A tale importo occorre detrarre il 5% per assenza delle garanzie, le spese condominiali insolute ed i costi per l'adeguamento edilizio-catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 28, piano t	36,00 mq	2.100,00 €/mq	€ 75.600,00	50,00%	€ 37.800,00
Valore di stima:					€ 37.800,00

Valore di stima: € 37.800,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4800,00	€
Spese condominiali insolute	133,32	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 30.976,68

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 29, piano t
Trattasi un'area urbana scoperta in via Donato Somma, nel quartiere residenziale di Nervi. L'accesso avviene tramite un ampio cancello carrabile ed un cancello pedonale attraverso un grande piazzale adibito ad uso parcheggio a raso, di proprietà privata. Ben servito da mezzi pubblici.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1066, Sub. 31, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 11.550,00
La stima effettuata corrisponde al valore medio-alto dei dati OMI per i posti auto scoperti, in quanto l'area in oggetto è situata in una zona di pregio ed i posti auto scarseggiano.



Tale area potrebbe essere adibita a posti moto.

A tale importo occorre detrarre il 5% per assenza delle garanzie, le spese condominiali insolute ed i costi per l'adeguamento edilizio-catastale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Area urbana Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 29, piano t	11,00 mq	2.100,00 €/mq	€ 23.100,00	50,00%	€ 11.550,00
Valore di stima:					€ 11.550,00

Valore di stima: € 11.550,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	133,32	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4800,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 6.039,18

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, li 16/09/2022



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Provv. n. 69/2012 (Aggiornamento al 09/10/2021)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 09/08/2021)
- ✓ Visure e schede catastali - Visura storica (Aggiornamento al 09/08/2021)
- ✓ Foto (Aggiornamento al 09/08/2021)
- ✓ Altri allegati - rilievo dello stato di fatto (Aggiornamento al 09/08/2021)
- ✓ Altri allegati - Trascrizione acquisto (Aggiornamento al 09/10/2021)
- ✓ Altri allegati - Quotazione OMI (Aggiornamento al 09/10/2021)
- ✓
- ✓
- ✓ N° 9 Altri allegati - via Anguissola 9r (Aggiornamento al 02/08/2022)
- ✓
- ✓
- ✓
- ✓ N° 8 Altri allegati - via Somma 39r-28 (Aggiornamento al 02/08/2022)
- ✓ N° 8 Altri allegati - via Somma 39r-29 (Aggiornamento al 02/08/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA



LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 28, piano t
Trattasi un posto auto scoperto in via Donato Somma, nel quartiere residenziale di Nervi. L'accesso avviene tramite un ampio cancello carrabile ed un cancello pedonale attraverso un grande piazzale adibito ad uso parcheggio a raso, di proprietà privata. Ben servito da mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1066, Sub. 30, Zc. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il posto auto è situato in ambito AC-IU del PUC vigente a Genova. Non risulta regolare né dal punto di vista del catasto né dal punto di vista urbanistico-edilizio.

Prezzo base d'asta: € 30.976,68

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 29, piano t
Trattasi un'area urbana scoperta in via Donato Somma, nel quartiere residenziale di Nervi. L'accesso avviene tramite un ampio cancello carrabile ed un cancello pedonale attraverso un grande piazzale adibito ad uso parcheggio a raso, di proprietà privata. Ben servito da mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1066, Sub. 31, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: L'immobile è situato in ambito AC-IU del PUC vigente a Genova. Risulta irregolare sia dal punto di vista del catasto sia dal punto di vista urbanistico-edilizio.

Prezzo base d'asta: € 6.039,18



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 473/2020 DEL R.G.E.



LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.976,68

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 28, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1066, Sub. 30, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	L'area in oggetto si trova in stato di abbandono. La vegetazione arbustiva ha invaso gran parte del posto auto. Sono presenti numerosi tubi e tavole da ponteggio.		
Descrizione:	Trattasi un posto auto scoperto in via Donato Somma, nel quartiere residenziale di Nervi. L'accesso avviene tramite un ampio cancello carrabile ed un cancello pedonale attraverso un grande piazzale adibito ad uso parcheggio a raso, di proprietà privata. Ben servito da mezzi pubblici.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.039,18

Bene N° 7 - Area urbana			
Ubicazione:	Genova (GE) - via Donato Somma, edificio 39r, interno 29, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1066, Sub. 31, Categoria F1	Superficie	11,00 mq



Stato conservativo:	L'area in oggetto si trova in stato di abbandono.
Descrizione:	Trattasi un'area urbana scoperta in via Donato Somma, nel quartiere residenziale di Nervi. L'accesso avviene tramite un ampio cancello carrabile ed un cancello pedonale attraverso un grande piazzale adibito ad uso parcheggio a raso, di proprietà privata. Ben servito da mezzi pubblici.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

